

Stadt Peine
Bebauungsplan Nr. 29
„Industriegebiet Woltorfer Straße“ -Peine-
6. Änderung

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. *„Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“*

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wurde aufgrund folgender zwei Zielstellungen durchgeführt:

- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für Industriebetriebe

Die Stadt Peine hat in ihrem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Peine 2025 (ISEK) unter dem räumlichen Leitbild Wirtschaft formuliert, dass der Industriestandort zu sichern ist. Dazu soll u. a. den ortsansässigen Unternehmen Raum für eine Eigenentwicklung gegeben werden.

Im Hinblick auf diese Zielstellung wird eine durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 festgesetzte Straßenverkehrsfläche (nicht öffentlich gewidmet, ca. 530 m²) als Industriefläche überplant. Diese Stichstraße im westlichen Teil des Geltungsbereichs ist für die Erschließung des Gebietes nicht mehr erforderlich und zerschneidet aktuell die Bauflächen. Aufgrund der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans war eine Überbaubarkeit nicht möglich. Die Änderung des Bebauungsplans war erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Überbauung dieser Fläche zu schaffen.

- Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts der Stadt Peine (2009/2010)

Zur Sicherung einer tragfähigen und nachhaltigen Handelsentwicklung im Gesamtstadtgebiet wurde von der Stadt Peine in den Jahren 1999 und 2000 ein Einzelhandelskonzept aufgestellt. Die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts 2009/2010 gemäß Ratsbeschluss vom 29.04.2010 bestätigt das alte Gutachten von 1999/2000 hinsichtlich des Ausschlusses von Einzelhandel in Gewerbegebieten. Gewerbegebiete sollen für die gewerbliche Nutzung im engeren Sinn (Produktion/Verarbeitung) vorgehalten werden, während die Einzelhandelsnutzung im Zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt) sowie an einigen ausgewählten Sonderstandorten konzentriert wird.

Dieser Beschluss entfaltet erst durch die Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung bindende Wirkung.

Entsprechend bleibt im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben bestehen. Nur ausnahmsweise sollen Kioske, Kraftfahr-

zeugeinzelhandel und Internet- bzw. Versandhandel zulässig sein. Zusätzlich wurde eine geänderte Festsetzung zum „Handwerkerprivileg“ in die verbindliche Bauleitplanung übernommen.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die 6. Änderung des Bebauungsplans ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Entsprechend der Anlage 1 des BauGB wurden im Umweltbericht neben einer Kurzdarstellung der relevanten planerischen Zielstellungen, der Ist-Zustand der Flächen, ihre Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus erfolgenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben.

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung waren die Flächen, auf denen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Veränderungen hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit vorbereitet wurden.

Bei der Untersuchung wurden folgende Schutzgüter untersucht:

- Menschen
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Grundwasser
- Klima/Luft
- Landschaft/Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die geänderte Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Boden“, „Grundwasser“, „Klima/Luft“, „Landschaftsbild/Ortsbild“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ vorbereitet werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich oder Ersatz erheblicher Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich. Ein Monitoring ist entbehrlich.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Industriegebiet Woltorfer Straße“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Peine in seiner Sitzung am 24.06.2010 beschlossen.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wurden für die 6. Änderung des Bebauungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Zeitraum vom 26.05.2015 bis einschließlich 09.06.2015 stattfand, wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Sie wurde am 23.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde im Zeitraum vom 19.05.2015 bis einschließlich 02.06.2015 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Eine Änderung des Entwurfs war aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht notwendig.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Peine in seiner Sitzung am 21.09.2015. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.10.2015 bis einschließlich 06.11.2015. Sie wurde am 26.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel zur öffentlichen Auslegung statt. Mit Anschreiben/E-Mail vom 02.10./06.10.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2015 aufgefordert. Es sind insgesamt 13 Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen, von denen sieben Hinweise – vor allem im Hinblick auf Leitungsverläufe technischer Infrastruktur – enthielten. Eine weitere Stellungnahme führte zur nachrichtlichen Übernahme eines Zu- und Ausfahrtsverbotes sowie einer Bauverbotszone in den Bebauungsplan.

Der Rat der Stadt Peine hat am 21.01.2016 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Industriegebiet Woltorfer Straße“ mit Begründung und Umweltbericht unter Einbeziehung der eingegangenen Stellungnahmen und der durchgeführten Abwägung als Satzung beschlossen.

3. Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Zwar ist es generell möglich Betriebs-, Produktions- und Lagerflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet zu errichten, allerdings wäre dies betriebswirtschaftlich zu hinterfragen und wäre ggf. mit der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen verbunden. Die umweltbezogenen Auswirkungen wären in jedem Falle erheblich ungünstiger als bei der gewählten Lösung. Darüber hinaus ist durch die vorbereitende Bauleitplanung der Standort bereits als Industriegebiet gesichert, so dass die beabsichtigte Planung Entwicklungsmöglichkeiten für den Standort generiert. Alternativstandorte oder alternative Planungen stehen nicht zur Diskussion, da gerade der an dieser Stelle entstandenen Problematik abgeholfen werden soll.

Hinsichtlich des Natürlichkeitsgrades des Bodens würde bei der Null-Variante keine Verbesserung eintreten.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Peine ist notwendig, um den Zielen des Konzeptes bindende Wirkung zu verleihen.

Die verbindliche Bauleitplanung kann nicht in anderer Form herbeigeführt werden.